



6 de abril de 2017

**Efectivo Inmediatamente:
Acta de Estabilización Comunitaria y Alquiler Justo (Medida V)**

El 8 de noviembre de 2016, los residentes de la Ciudad de Mountain View votaron a favor de la adopción de la Medida V, también conocida como el Acta de Estabilización Comunitaria y Alquiler Justo (CSFRA), para estabilizar las rentas y proporcionar protecciones de desalojo con causa justa para ciertas Unidades de Alquiler en Mountain View.

En efecto a partir del 5 de abril de 2017, los niveles de alquiler y los aumentos de alquiler de las unidades de alquiler cubiertas, construidas antes del 1 de febrero de 1995, deberán cumplir con el CSFRA. Las casas unifamiliares, condominios y dúplex no están cubiertos por el CSFRA.

El texto completo del CSFRA se puede encontrar aquí: www.mountainview.gov/rentstabilization.

Disposiciones Clave

1. Restablecimiento del Precio de la Renta (retroceso)

a. Cantidades permitidas para inquilinos que se mudaron en o antes del 19 de octubre de 2015

La renta permitida para los inquilinos que se mudaron a una unidad de alquiler (cubierta por CSFRA) el 19 de octubre de 2015 o antes es igual a la cantidad vigente el 19 de octubre de 2015.

b. Cantidades permitidas para inquilinos que se mudaron a la unidad después del 19 de octubre de 2015

La cantidad permitida para los inquilinos que se mudaron a una unidad de alquiler (cubierta por CSFRA) después del 19 de octubre de 2015 es igual a la cantidad cobrada al comienzo del arrendamiento.

2. Aumentos Anuales Generales Permitidos

En septiembre de cada año, incluyendo el 2017, los propietarios pueden aumentar la renta en una cantidad igual al aumento porcentual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) sobre el año anterior (según lo determinado por el Comité de Vivienda de Alquiler). El Comité de Vivienda de Alquiler anunciará este ajuste general anual para el 30 de junio de cada año. Los propietarios deben proporcionar a los inquilinos un aviso por escrito de tal aumento de alquiler como lo requiere la ley.

3. Niveles de alquiler inicial y aumentos de alquiler para los nuevos inquilinos

Los propietarios pueden fijar los alquileres iniciales para los nuevos arrendamientos si el inquilino anterior dejó voluntariamente la unidad de alquiler o fue desalojado por una causa justa. Una vez que un inquilino se muda a la unidad de alquiler, los aumentos de alquiler se limitan al ajuste general anual.

4. Las protecciones de desalojo aplicables a las unidades de alquiler cubiertas y no cubiertas por CSFRA

La causa justa es requerida para los desalojos de las unidades de alquiler con un certificado inicial de ocupación antes del 5 de abril de 2017. Las causas justas incluyen el incumplimiento del arrendatario de cumplir con las obligaciones de un contrato de alquiler, el no pagar el alquiler y la demolición de la unidad o si el propietario se muda al lugar, sujeto a las limitaciones de la Ley. Cualquier aviso para terminar un arrendamiento por causa justa debe indicar con especificidad la base de la terminación. Ciertos desalojos de causa justa requieren asistencia de reubicación de inquilinos y cumplimiento de otras disposiciones. Por favor refiérase al CSFRA para las provisiones completas: <http://www.mountainview.gov/rentstabilization>

Siguientes Pasos

El Comité de Vivienda de Alquiler está programado para ser nombrado en la reunión del Concejo de la Ciudad el 18 de abril de 2017. El Comité establecerá procedimientos adicionales para implementar la CSFRA, que incluyen la adopción de las reglas y regulaciones de la CSFRA, establecimiento de un proceso para presentar peticiones individuales de aumento de alquileres (propietarios) y disminuciones (inquilinos) y nombramiento de Auditores.

Usted está invitado a asistir a cualquiera de **los siguientes talleres** para obtener más información sobre la CSFRA:

City Hall, Council Chambers, 500 Castro Street, Mountain View

Taller para Inquilinos:

Lunes, 15 de mayo, 2017 6-8 pm

Jueves, 25 de mayo, 2017 6-8 pm

Talleres para Propietarios:

Martes, 16 de mayo, 2017 10am -12 pm

Lunes, 22 de mayo, 2017 6-8 pm

¿Preguntas?

- **Póngase en contacto con la línea de ayuda de Viviendas de Alquiler en Mountain View: Llame al (650) 282-2514 o envíe un correo electrónico a ehislop@housing.org (se habla español)**
- **Venga durante las horas de oficina al Ayuntamiento de Mountain View: Todos los jueves, 12-2pm, 1er Piso en la Sala de Conferencias de Obras Públicas (se habla español)**
- **Visite el sitio web de la Ciudad para obtener información y actualizaciones: www.mountainview.gov/rentstabilization**
- **Reciba actualizaciones por correo electrónico a través del registro en www.mountainview.gov/mymv, marcando a "Actualizaciones de Estabilización de Alquileres".**